
Rivalutazione dei terreni e delle partecipazioni alla luce della Legge di Bilancio 2019

di [Celeste Vivenzi](#)

Publicato il 14 Giugno 2019

La Legge di Bilancio 2019 ha riproposto una ulteriore possibilità di rivalutare i valori dei terreni (agricoli, edificabili e lottizzati) e delle partecipazioni societarie (non quotate) possedute all'1/1/2019 al di fuori dell'attività d'impresa. Facciamo il punto sui soggetti interessati, aliquote applicabili e regime sanzionatorio e quant'altro è necessario conoscere

Rivalutazione terreni e partecipazioni - Premessa

La Legge di Bilancio 2019 ([Legge n. 145-2018](#) pubblicata sulla Gazzetta Ufficiale del 31 dicembre 2018) ha riproposto una **ulteriore possibilità di rivalutazione dei valori di terreni (agricoli, edificabili e lottizzati)** e di partecipazioni (**non quotate**) posseduti al **01/01/2019** al di fuori dell'attività d'impresa.

Nel caso in cui i soggetti che si avvalgono della "**nuova rivalutazione**" abbiano già effettuato una precedente rivalutazione a seguito di analoghe disposizioni normative, è possibile, alternativamente:

- 1) scomputare dall'imposta sostitutiva dovuta quanto già versato in occasione di precedenti rivalutazioni;
- 2) richiedere il rimborso dell'imposta già versata in occasione della precedente rivalutazione entro 48 mesi dalla data del versamento dell'intera imposta o della prima rata relativa alla nuova rivalutazione.

Nota: la Legge di Bilancio 2019 ha riaperto i termini per la rideterminazione del valore di acquisto di partecipazioni societarie e terreni posseduti al 1° gennaio 2019.

L'agevolazione consiste nella possibilità di assumere, in luogo del costo o valore di acquisto, il valore indicato nella perizia di stima asseverata, assolvendo entro il 30 giugno 2019 un'imposta sostitutiva (termine spostato al 01 luglio 2019 in quanto festivo).

La rivalutazione dei terreni e delle partecipazioni ha lo scopo di "rideterminare" il costo o valore di acquisto dei terreni e delle partecipazioni non quotate posseduti, al di fuori del regime d'impresa, al fine di poter usufruire di un risparmio fiscale (riduzione della plusvalenza in caso di eventuale cessione futura).

Cosa devono fare i soggetti interessati alla rivalutazione

I soggetti interessati devono provvedere, entro il **termine del 30/06/2019**, all'asseverazione di una **perizia giurata** e al **versamento** dell'imposta sostitutiva nella misura del 11 % per le partecipazioni qualificate e nella misura del 10 % per le partecipazioni non qualificate e **per i terreni edificabili o con destinazione agricola** (il versamento può avvenire in unica soluzione o in **3 rate annuali** alle seguenti scadenze: **30 giugno 2019, 30 giugno 2020, 30 giugno 2021**).

Nota: i soggetti interessati sono le persone fisiche ovvero le società semplici, gli enti non

Abbonati per poter continuare a leggere questo articolo

Progettato e realizzato da professionisti, per i professionisti, ogni piano di abbonamento comprende:

- contenuti autorevoli, puntuali, chiari per aiutarti nel tuo lavoro di tutti i giorni
- videoconferenza, per aggiornarti e ottenere crediti formativi
- una serie di prodotti gratuiti, sconti e offerte riservate agli abbonati
- due newsletter giornaliere

A partire da 15€ al mese

Scegli il tuo abbonamento